

REMBANG *OCEAN MALL*



**Disusun sebagai salah satu syarat menyelesaikan Program Studi Strata I pada Jurusan
Arsitektur Fakultas Teknik**

Oleh:

NESTY ALFIDO SAIFUDDIN

D300130006

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
2017**

HALAMAN PERSETUJUAN

REMBANG *OCEAN* MALL

PUBLIKASI ILMIAH

oleh:

NESTY ALFIDO SAIFUDDIN

D300130006

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji oleh:

Dosen Pembimbing



Yayi Arsandrie, ST., MT.

NIK.791

HALAMAN PENGESAHAN

REMBANG OCEAN MALL

OLEH

NESTY ALFIDO SAIFUDDIN

D300130006

**Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji
Fakultas Teknik
Universitas Muhammadiyah Surakarta
Pada hari Jum'at, 21 Juli 2017
dan dinyatakan telah memenuhi syarat**

Dewan Penguji:

1. **Yayi Arsandrie, ST., MT.**
(Dosen Pembimbing)
2. **Ir. Alpha Fabela P, MT.**
(Dosen Penguji)
3. **Ir. Indrawati, MT.**
(Dosen Penguji)

(.....)
(.....)
(.....)

Mengetahui

Dekan

Fakultas Teknik, UMS


Ir. Sri Sunarjono, MT., PhD.
NIK. 682

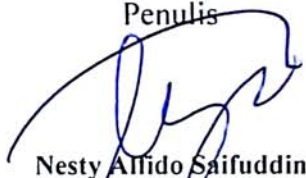
PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam Naskah Publikasi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan orang lain, kecuali secara tertulis diacu dalam naskah dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila kelak terbukti ada ketidakbenaran dalam pernyataan saya di atas, maka akan saya pertanggungjawabkan sepenuhnya. .

Surakarta, 19 Juli 2017

Penulis



Nesty Allido Saifuddin

D300130006

REMBANG OCEAN MALL

ABSTRAK

Rembang merupakan salah satu Kabupaten yang berada di ujung timur Provinsi Jawa Tengah yang berbatasan langsung dengan Provinsi Jawa Timur sehingga menjadi jalur penghubung antar Provinsi. Letaknya yang berbatasan langsung dengan Laut Jawa menjadikan potensi wilayah yang strategis bagi perekonomian daerah maupun daya tarik wisatawan. Sebagai Kabupaten yang memiliki 14 Kecamatan dengan berbagai macam potensi wisata di bidang bahari maupun religi, Rembang dinilai belum memaksimalkan potensi wilayah khususnya di bidang perekonomian. Untuk peningkatan perekonomian dan stabilitas perputaran keuangan masyarakat, Pemerintah Kabupaten Rembang berencana membangun mall guna membuka peluang investasi, namun masyarakat sekitar khususnya pedagang pasar Kota Rembang yang menolak adanya rencana pembangunan menilai bahwa kehadiran mall akan mengakibatkan pasar tradisional semakin sepi. Rembang *Ocean Mall* adalah salah satu perencanaan desain yang diharapkan dapat menyelesaikan permasalahan tersebut. Tujuan dari Rembang *Ocean Mall* ini adalah untuk menciptakan pusat perbelanjaan dan hiburan dengan konsep *ocean* serta dapat menampung dan menjual produk lokal sehingga tidak merugikan para pedagang kecil. Selain itu kehadiran mall ini juga menjadi *icon* Kabupaten Rembang sebagai kota santri dengan adanya fasilitas masjid.

Kata kunci : *ocean*, pusat perbelanjaan, masjid.

ABSTRACT

Rembang regency located in the eastern tip of Central Java Province which is directly adjacent to East Java Province so that it becomes connecting path between the Provinces. Located directly adjacent to the Java Sea makes the potential of a strategic area for the local economy and tourist attraction. As a Regency that has 14 Districts with various tourism potentials in the field of maritime and religion, considered Rembang has not maximize the potential of the region, especially in the economic field. To improve the economy and stability of the community's financial turnover, the government of Rembang Regency plans to build a mall to open investment opportunities, but people around the market especially Rembang City who reject the existence of the development plan to build a mall that assess it make the traditional market being quiet. Rembang Ocean Mall is one of the design planning that is expected to solve the problem. The purpose of Rembang Ocean Mall is to create a shopping and entertainment center with ocean concept that can accommodate and sell local products so it is not to harm the small traders. In addition, the presence of this mall can to be icon of Rembang regency as also a santri city with the mosque facilities.

Keywords : ocean, shopping center, mosque.

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Rembang merupakan salah satu Kabupaten yang berada di ujung timur Provinsi Jawa Tengah yang berbatasan langsung dengan Provinsi Jawa Timur sehingga menjadi jalur penghubung

antar Provinsi. Letaknya yang berbatasan langsung dengan Laut Jawa menjadikan potensi wilayah yang strategis bagi perekonomian daerah maupun daya tarik wisatawan. Selain dikenal sebagai daerah penghasil garam, Rembang juga terkenal karena tokoh emansipasi wanita yaitu RA. Kartini dan bukan hanya itu, daerah ini juga dikenal sebagai Kota Santri, karena memiliki banyak pondok pesantren.

Sebagai Kabupaten yang memiliki 14 Kecamatan dengan berbagai macam potensi wisata di bidang bahari maupun religi, Rembang dinilai belum memaksimalkan potensi wilayah khususnya di bidang perekonomian. Penyediaan fasilitas publik yang memadai serta dapat mencakup seluruh kebutuhan dan hiburan bagi masyarakat Rembang dan wisatawan diharapkan dapat menjadi penyelesaian permasalahan perekonomian ini.

Untuk peningkatan perekonomian dan stabilitas perputaran keuangan masyarakat, Pemerintah Kabupaten Rembang berencana membangun mall guna membuka peluang investasi yang ada dan juga karena selama ini Rembang belum memiliki mall serta guna meningkatkan jumlah wisatawan maupun untuk kebutuhan hiburan serta pusat perbelanjaan. Namun adanya pro dan kontra menjadikan perencanaan masih belum terlaksana hingga saat ini. Masyarakat sekitar khususnya pedagang pasar Kota Rembang yang menolak adanya rencana pembangunan menilai bahwa kehadiran mall akan mengakibatkan pasar tradisional semakin sepi (Tempo, 2010). Sedangkan di sisi lain sebagian mengeluhkan tidak adanya mall sehingga untuk sekedar menonton film di bioskop masyarakat Rembang harus pergi sejauh ± 59 km ke Kota Kudus. Menurut Kepala Badan Pembangunan Daerah, Hari Susanto bahwa konsep yang diterapkan pada mall juga harus menampung produk lokal, sehingga kehadiran mall akan menjadi pusat perbelanjaan yang kontekstual dengan lingkungan dan dapat menjadi penyeimbang perekonomian.

Potensi wisata yang terdapat di Kabupaten Rembang cukup beragam, baik wisata religi, bahari maupun sejarah. Berikut data kunjungan wisata baik wisatawan asing maupun domestik pada tahun 2016. Selain potensi wisata dan perputaran keuangan, beberapa peluang pendatang atau wisatawan karena adanya Blok Cepu serta pembangunan pabrik semen yang diharapkan dapat menjadi daya tarik bagi Kota Rembang sebagai pusat hiburan dan perbelanjaan. Dengan demikian perlu adanya keterbukaan terhadap perubahan dan penyediaan fasilitas publik berupa mall. Perencanaan mall dengan konsep *ocean* (laut) yang menerapkan prinsip tradisional-modern serta memiliki fasilitas masjid dapat menjadi *icon* Kabupaten Rembang sebagai Kota Bahari sekaligus Kota Santri.

1.2 Rumusan Permasalahan

Adapun beberapa permasalahan dalam pembahasan ini adalah:

- a. Bagaimana merancang pusat perbelanjaan dan hiburan yang juga menawarkan produk lokal di Kabupaten Rembang.
- b. Bagaimana merancang pusat perbelanjaan dan hiburan modern yang nyaman tetapi masih mengusung konsep tradisional Rembang.
- c. Bagaimana mewujudkan perencanaan dan perancangan desain mall dengan menerapkan konsep *ocean* dan menyediakan fasilitas masjid sehingga mall akan menjadi *icon* Kabupaten Rembang.

1.3 Tujuan dan Sasaran

Tujuan yang diharapkan dari pemaparan diatas adalah :

- a. Menentukan kegiatan dan kebutuhan ruang pusat perbelanjaan dan hiburan yang akan diwadahi dalam bangunan mall, sekaligus dapat menjadi icon kota Rembang.
- b. Menemukan konsep perancangan pusat perbelanjaan dan hiburan yang nyaman dan dapat menampung produk lokal sehingga tidak merugikan pedagang kecil.
- c. Mewujudkan konsep perencanaan dan perancangan desain mall yang selaras dengan kondisi kota Rembang yang terkenal dengan potensi Pantai Kartini dan sebagai kota santri.

1.4 Batasan

- a. Pembahasan ditekankan pada permasalahan dan persoalan yang ada, agar nantinya menghasilkan faktor penentu pada perancangan dan perencanaan.
- b. Pembahasan dilakukan dalam lingkup pemikiran dan disiplin ilmu arsitektur dan pembahasan diluar itu dibahas dalam batasan sebagai pendukung.

1.5 Lingkup Pembahasan

Pembahasan ditekankan pada aspek perencanaan dan perancangan arsitektur meliputi perencanaan tapak, fungsi bangunan, aksesibilitas, orientasi bangunan serta keterkaitan antara kebutuhan pusat perbelanjaan dan hiburan Kabupaten Rembang.

1.6 Metodologi Pembahasan

Metode yang digunakan untuk mencapai tujuan dan sasaran adalah sebagai berikut:

- a. Wawancara

Penulis melakukan wawancara dengan Kepala BAPPEDA Kabupaten Rembang mengenai isu pembangunan mall pada tahun 2010 yang belum terealisasi hingga saat ini, sehingga didapatkan informasi serta usulan langsung mengenai perancangan Rembang Ocean Mall.

b. Studi Literatur

Merupakan studi yang mempelajari tentang pusat perbelanjaan atau mall yang sudah ada, yaitu dari:

- a. Referensi pustaka berupa buku atau karya ilmiah mengenai pusat perbelanjaan atau mall serta hasil dari seminar penelitian mengenai Solo Paragon Mall.
- b. Media elektronik internet yang dapat menjadi pertimbangan dalam menganalisis dan membuat konsep.

c. Observasi

Melakukan survey dan pengamatan meliputi:

1. Mengamati kondisi *site eksisting* guna mengetahui kondisi fisik dan potensi yang ada.
2. Survey ke badan instansional:
 - a. KESBANG Kabupaten Rembang guna memperoleh izin pengambilan data.
 - b. BAPPEDA Kabupaten Rembang guna mengetahui RTRW dan masukan pada site tugas perencanaan dan perancangan Rembang Ocean Mall.

d. Analisis Data

Melakukan uraian terhadap masalah serta menggali potensi berdasar data yang telah terkumpul dan analisis berdasar pada teori yang berasal dari literatur.

II. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pusat perbelanjaan

Keberadaan sebuah tempat perbelanjaan dalam suatu kota selalu menjadi tempat yang paling menarik dan mudah diingat karena termasuk tempat yang sering dikunjungi oleh warga kota tersebut. Tempat ini biasanya terletak di jalan utama dan pusat-pusat kota sehingga dapat menimbulkan *image* baru pada sebuah kota. Bahkan tidak jarang kuantitas dan kualitas tempat perbelanjaan dapat memberikan gambaran tingkat kemakmuran warga kota tersebut (Marlina, 2008). Terdapat beberapa kata kunci terkait dengan pusat perbelanjaan, yaitu:

1. Adanya kegiatan jual beli atau pertukaran barang dan jasa.
2. Dapat berfungsi sebagai tempat berkumpul dan berekreasi dapat berupa plaza.

2.2 Prinsip dan Pertimbangan Pusat Perbelanjaan

Ada beberapa prinsip dan pertimbangan dalam merancang pusat perbelanjaan menurut Marlina (2008), yaitu :

2.2.1 Elemen Fasade

Pada proses pembentukan *fasade* setidaknya terdapat delapan elemen yang dapat digunakan untuk membentuk fasade bangunan, yaitu:

- a. Struktur Bangunan
- b. Etalase
- c. Pintu Masuk Bangunan
- d. Material Bangunan
- e. Warna
- f. Bukaannya
- g. Ornamen
- h. Elemen Lansekap (vegetasi, air)

2.2.2 Pertimbangan Pemilihan Site

Site yang dipilih memungkinkan untuk dibangun dan terletak di dalam kawasan perdagangan yang direkomendasikan dalam analisis pasar. Dapat dilihat pada rencana tata ruang di wilayah tersebut. Pembangunan pusat perbelanjaan harus dilakukan pada zona pengembangan area komersial pada sebuah kawasan.

- a. Site yang dipilih mempunyai ukuran yang cukup luas dan bentuk yang sesuai untuk rancangan area perdagangan dengan segala kelengkapannya.
- b. Aturan-aturan pemanfaatan ruang pada lahan yang dipilih tidak menghambat pembangunan yang akan dilakukan.
- c. Lokasi mudah dicapai dari minimum satu jalan tol atau gate kawasan (terminal, stasiun atau bandara). Selain itu perlu juga dipertimbangkan moda transportasi yang melewati lokasi tersebut sehingga semakin meningkatkan nilai aksesibilitas lokasi yang berarti mempermudah pencapaian lokasi oleh berbagai lapisan masyarakat.
- d. Harga tanah harus disesuaikan dengan jumlah modal.
- e. Pertimbangan ekonomis lain, yaitu ketersediaan jaringan utilitas di lokasi dan kondisi topografi lahan.

2.2.3 Bentuk Kegiatan Pusat Perbelanjaan

Tabel 1 Kebutuhan ruang pusat perbelanjaan

No	Bentuk Kegiatan	Lingkup Kegiatan	Kebutuhan ruang
----	-----------------	------------------	-----------------

No	Bentuk Kegiatan	Lingkup Kegiatan	Kebutuhan ruang
1	Transaksi dan Distribusi	Jual beli	Ruang penjualan
		Promosi	Etalase
		Penyediaan barang	Ruang display
		Penyimpanan barang	Gudang
		Pengepakan	Ruang pengepakan
		Pembayaran	Kasir
2	Pengelolaan	Manajemen	Ruang Kantor, Ruang rapat, Ruang administrasi dan keuangan, Ruang istirahat karyawan
		Oprasional	R administrasi, R keamanan, R karyawan
		Pemeliharaan	Ruang ME, Utilitas, Ruang kontrol, Gudang, Ruang karyawan

Sumber: (Marlina, 2008)

2.3 Klasifikasi Pusat Perbelanjaan

2.3.1 Berdasarkan Skala Pelayanan

Berdasarkan skala pelayanannya, pusat perbelanjaan dapat dibedakan menjadi 3 jenis, yaitu:

a. Pusat perbelanjaan lokal (*neighborhood center*)

Pusat perbelanjaan kelas ini mempunyai jangkauan pelayanan yang meliputi 5.000 sampai 40.000 penduduk (skala lingkungan), dengan luas bangunan berkisar antara 2.787-9.290 m². unit penjualan terbesar pada pusat perdagangan golongan ini adalah supermarket.

b. Pusat perbelanjaan distrik (*community center*)

Pusat perbelanjaan kelas ini mempunyai jangkauan pelayanan yang meliputi 40.000 sampai 150.000 penduduk (skala wilayah), dengan luas bangunan berkisar antara 9.290-27.870 m². unit penjualannya terdiri atas *junior departement store*, supermarket dan toko-toko terbesar pada pusat perdagangan golongan ini adalah supermarket.

c. Pusat perbelanjaan regional (*main center*)

Pusat perbelanjaan kelas ini mempunyai jangkauan pelayanan yang meliputi 150.000 sampai 400.000 penduduk, dengan luas bangunan berkisar antara 27.870-92.990 m². pusat perbelanjaan golongan ini terdiri dari 1-4 departement store dan 50-100 toko retail, yang tersusun mengitari pedestrian, dan dikelilingi oleh area parkir.

Skala yang akan digunakan dalam perancangan Rembang Ocean Mall adalah skala distrik (*community center*) yaitu dengan luas bangunan 9.290-27.870 m² (skala wilayah).

2.3.2 Berdasarkan Sistem Transaksi

Berdasarkan skala pelayanannya, pusat perbelanjaan dapat dibedakan sebagai berikut:

- a. Toko Grosir, adalah toko yang menjual barang dalam partai besar. Barang-barang tersebut biasanya disimpan di gudang atau di tempat lain (Marlina, 2008).
- b. Toko Eceran, menjual barang dalam partai kecil atau per satuan barang. Toko eceran lebih banyak menarik pembeli karena tingkat variasi barangnya tinggi (Marlina, 2008).

2.4 Elemen Perancangan Terkait

2.4.1 Arsitektur tradisional modern

Arsitektur tradisional modern adalah perkembangan secara bertahap dari arsitektur purna modern (post modern). Bangunan tradisional tetap dapat dirasakan seperti karakter bangunan tradisional, pada intinya purna modern berusaha menghadirkan yang lama dalam bentuk universal (Jenks, 1977 dalam Soedigdo, 2010).

Menurut (Jenks, 1977 dalam Soedigdo, 2010), salah seorang tokoh purna modern, arsitektur purna modern memiliki karakter atau ciri-ciri sebagai berikut :

- a. Aspek warna dan tekstur menjadi elemen desain yang prioritas melekat dalam ruang dan bentuk.
- b. Aspek dekorasi, ornamen dan elemen-elemen menjadi kelengkapan proses desain dengan melakukan transformasi atas yang kuno.
- c. Aspek masa lalu dengan menonjolkan fungsi-fungsi simbols dan historical dalam bentuk dan ruangnya.

2.4.2 Konsep “Ocean”

Dalam kamus Inggris Indonesia (1990) *Ocean* adalah lautan/samudera. Pada wilayah Kabupaten Rembang sebagian besar wilayahnya berbatasan dengan laut Jawa tentunya memiliki

kekayaan laut yang melimpah. Konsep *Ocean* diterapkan pada rancangan berupa keseimbangan alam, serta fasade yang menggambarkan lautan.



Gambar 1 Akuarium raksasa di tengah mall Maroko

Sumber: www.google.com



Gambar 2 Eksterior Konsep Ocean Plaza Nganjuk

Sumber: (Budianto, 2015)

2.4.3 Penghematan Energi

Menurut Sunarto (2013) dalam bukunya *Green Architecture* berikut hal yang harus diperhatikan untuk merancang bangunan hemat energi, yaitu:

- a. Meminimalkan perolehan panas matahari
- b. Orientasi bangunan utara-selatan (memanjang timur-barat)
- c. Organisasi ruang
- d. Memaksimalkan pelepasan panas bangunan
- e. Meminimalkan radiasi panas dari plafon
- f. Menghindari radiasi matahari memasuki bangunan atau mengenai bidang kaca
- g. Memanfaatkan radiasi matahari tidak langsung untuk menerangi ruang dalam bangunan
- h. Mengoptimalkan ventilasi silang (untuk bangunan non-AC)
- i. Warna cerah (putih) dan tekstur dinding luar bangunan yang halus cenderung memantulkan panas dan sebaliknya.
- j. Rancangan ruang luar

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

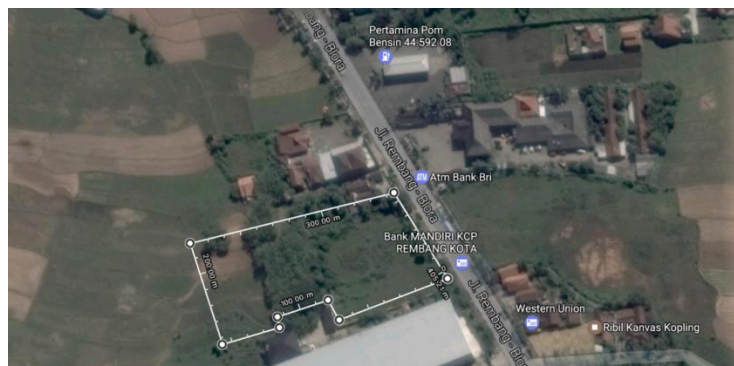
3.1 Pertimbangan Perencanaan Mall Rembang

Menurut Bapak Hari Susanto Kepala Badan Perencanaan dan Pembangunan Kabupaten Rembang (2017) beberapa kondisi yang menjadi pertimbangan perencanaan mall, yaitu :

- Blok Cepu, merupakan wilayah kontrak minyak dan gas bumi di Tuban, Bojonegoro dan Blora yang artinya membuka peluang bagi Kabupaten Rembang sebagai Kabupaten yang strategis untuk pusat perdagangan maupun hiburan yang bertujuan untuk menarik perhatian pendatang. Sasarannya merupakan karyawan yang bekerja di area Blok Cepu.
- Pabrik semen di Kecamatan Gunem Kabupaten Rembang, dibangunnya pabrik semen Rembang yang masih menjadi pro dan kontra ini diharapkan juga ikut menyumbangkan konsumen Rembang Ocean Mall dari karyawannya.
- Perputaran keuangan daerah Rembang serta dampak tuntutan modernisasi tanpa meninggalkan nilai jual produk lokal merupakan pertimbangan ketiga yang diajukan sebagai penguat pembangunan mall di Rembang.

3.2 Lokasi dan Tapak

Menurut Bapak Hari Susanto Kepala Bappeda Kabupaten Rembang lokasi yang sesuai dan diperuntukan untuk pembangunan mall yaitu terletak di Jl. Rembang – Blora (Jalan Pentungan) depan pembangunan RS. Bhina Bhakti Husada Rembang.



Gambar 3 Lokasi site

Sumber: maps.google.com

Sedangkan batas-batas sitenya adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara: Perumahan
- Sebelah Timur: RS. Bhina Bhakti Husada Rembang.
- Sebelah Barat: lahan Kosong

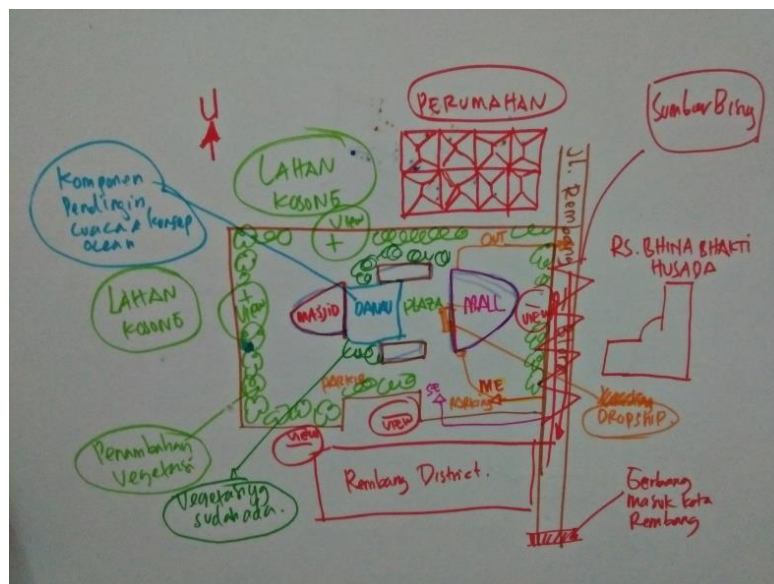
- Sebelah Selatan: Rembang sub-district

Adapun penjelasan secara rinci tentang kondisi *site* adalah :

- *Site* berada persis di sebelah barat daya Jalan Rembang – Blora.
- Lokasi berada di Kabupaten Rembang bagian selatan.
- Kondisi kontur datar dan lebar jalan utama 12 meter.
- Lingkungan sekitar berupa perumahan, lahan kosong dan rumah sakit Bhina Bhakti Husada Rembang.

3.3 Analisa Dan Konsep

- Jalan untuk menuju *site* adalah jalan Rembang – Blora yang juga merupakan jalan utama, jalur 2 arah. Maka pintu masuk diletakkan di sebelah selatan *site*. Kemudian membuat jalur tersendiri untuk *service* dan out dapat diletakkan di sebelah utara *site* untuk pencapaian *site* mikro.
- Orientasi *view* menghadap arah barat dan timur, kemudian pada *view* yang kurang baik dapat digunakan untuk akses.
- Penambahan vegetasi dibagian *site* yang diperlukan sebagai penghalang panas matahari.
- Menyediakan lahan *parker* dan *pedestrian* yang nyaman.



Gambar 4 Kombinasi Analisa Site

3.4 Analisa dan Konsep Program Ruang

Tabel 2 Kebutuhan Ruang

No	Kelompok Ruang	Besaran Ruang (m ²)
1	Ruang utama	10927,15
2	Ruang pengelola	170,91
3	Ruang <i>service</i>	1418,84
4	Zona parkir	9208
5	Ruang penunjang	338,75
Total		22063,65

Sumber : Analisa penulis, 2017

Menurut peraturan daerah Rembang, *site* bangunan komersial adalah :

- Koefisien Dasar bangunan (KDB) = 75-80%
- Koefisien Lantai Bangunan (KLB) = 2,25-3,0 dengan jumlah lantai max adalah 4 lantai dan ketinggian max. 20m
- Sempadan Jalan dan Bangunan (GSB) Sempadan Pagar = ½ row dari jalan.
- Sempadan muka bangunan = 3-4 m dari sempadan pagar.

Perhitungan pada *site*

- Luas *site* : 11.359 m²
- KDB 75% : $11.446 \times 0.75 = 8.584,5 \text{ m}^2$
- Jumlah lantai : $22063,65 / 8.584,5 = 3$ lantai
- Lebar jalan utama pada *site* : 12 meter
- GSB : $\frac{1}{2} \times 12 = 6$ meter

3.5 Analisa dan Konsep Massa

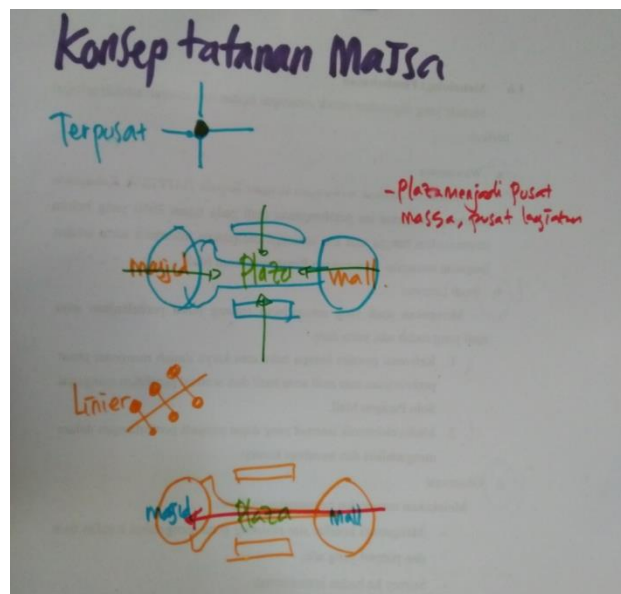
Rembang *Ocean* Mall terdiri dari beberapa massa yaitu massa utama (mall), masjid, dan plaza yang digunakan untuk display khusus produk lokal.

- a. Dasar pertimbangan
 - Bentuk massa yang mempresentasikan Kabupaten Rembang.
 - Kontur datar pada *site*.

- Bentuk massa yang menyesuaikan pola kegiatan dan arah mata angin.
- b. Pemilihan bentuk dasar massa

Mayoritas bangunan arsitektur Jawa adalah persegi atau persegi panjang, maka dari itu bentuk utama yang digunakan dalam Rembang *Ocean Mall* adalah bentuk dasar persegi atau persegi panjang. Kemudian untuk *ocean* (laut) merupakan presentasi dari kebebasan. Dalam hal ini *ocean* diterapkan menjadi lengkung baik secara vertikal pada fasad, atau horizontal pada lansekap.

Pola tatanan massa yang digunakan dalam proses perencanaan Rembang *Ocean Mall* adalah perpaduan antara pola tatanan massa terpusat dan linier. Pola terpusat berada di plaza dikarenakan pusat kegiatan dari bangunan adalah plaza yang terdapat komponen air (*ocean*) didalamnya, sedangkan pola linier terdapat pada garis lurus yang menghubungkan mall – plaza – masjid dan juga merupakan pola yang sering digunakan pada konsep bangunan islam.



Gambar 5 Pola Tatanan Massa

Sumber: Analisa penulis, 2017

3.6 Analisa dan Konsep Tampilan

Konsep perancangan Rembang *Ocean Mall* adalah penggabungan antara arsitektur tradisional Jawa dan modern, serta penerapan konsep laut dalam tampilannya. Alasan pemilihan bentuk tampilan yang menggabungkan beberapa konsep tersebut adalah agar nantinya bangunan ini dapat menjadi *icon* Kabupaten Rembang. Dari penjabaran diatas diharapkan Rembang *Ocean Mall* dapat menjadi pusat perbelanjaan, hiburan yang tetap mempertahankan produk daerah dan dapat bermanfaat bagi kawasan disekitarnya.

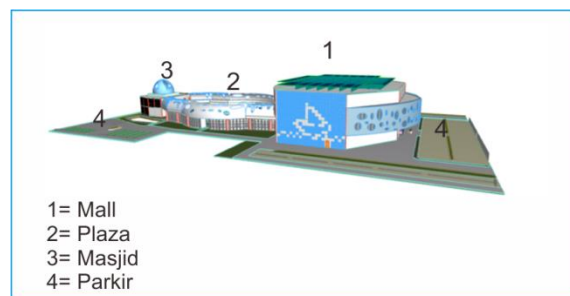


Gambar 6 Konsep tampilan perahu nelayan

Sumber : www.google.com

a. Ide Bentuk dan Tata Massa

Bentuk bangunan mempresentasikan perahu nelayan dengan filosofi mata pencaharian masyarakat Kabupaten Rembang.



Gambar 7 Rencana ide bangunan eksterior

Sumber : Penulis, 2017

b. Konsep Lengkung dan Lingkaran Pada Fasad (eksterior) :

- Pengambilan lengkung dan lingkaran merupakan perpaduan filosofi dari laut (*ocean*) yang cenderung bebas dan tidak beraturan sedangkan bentuk berulang merupakan konsep geometri arsitektur islam .
- Bentuk bangunan yang menyerupai perahu nelayan merupakan salah satu poin transformasi bentuk yang menyesuaikan dengan kondisi lingkungan Kabupaten Rembang.
- Menjadikan Rembang *Ocean* Mall ini menjadi sebagai ikon Kabupaten Rembang dan mampu menarik daya wisata lokal dan sekitar.

c. Penggunaan Material :

- Pada *secondary skin* material yang digunakan yaitu ACP (Aluminium Composite Panel).

- Material kaca menggunakan kaca *low-e glass* yang berfungsi sebagai pengantar cahaya namun mampu menahan panas.



Gambar 8 Perspektif Eksterior

d. Konsep Interior

Rembang *Ocean Mall* memiliki konsep interior dengan warna dasar putih dan biru yang merupakan representasi dari konsep *ocean*.



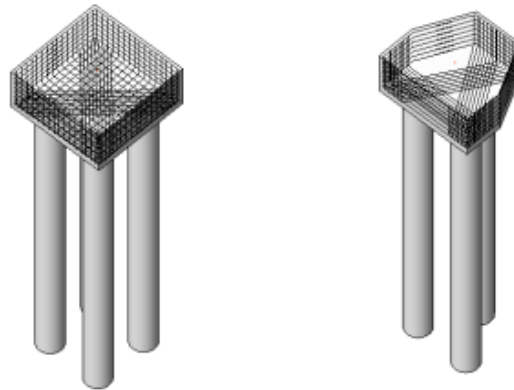
Gambar 9 Perspektif Interior

3.7 Struktur dan Utilitas

3.7.1 Sistem Struktur

- Dasar pertimbangan
 - Ketersediaan material lokal dan modern.
 - Tuntutan struktur bangunan terhadap fungsi bangunan.
 - Material struktur.
- Penerapan

- Penggunaan pondasi *pore pile* yang mampu menahan beban dan menyalurkan beban ke tanah.
- Struktur rangka berupa kolom dan balok yang tahan terhadap lentur dan lekuk dan penyangga kantilever.



Gambar 10 Pondasi Pore pile

Sumber : www.google.com

3.7.2 Sistem Utilitas

a. Transportasi vertikal

1. *Lift*

Lift merupakan instalasi transportasi vertikal (tegak lurus ke atas) yang mengangkut manusia atau barang atau keduanya dalam ruang berupa tabung atau sangkar yang digerakan oleh mesin untuk mencapai ketinggian yang ditentukan / diinginkan. Untuk kompleks pertokoan perlu disediakan 1 lift setiap 10.000 m² (Juwana, 2005). Pada perencanaan Rembang *Ocean Mall* yang luas bangunannya ± 22.186 m², jadi membutuhkan 2-3 lift.

1. Tangga

Tangga adalah alat transportasi vertikal pada bangunan yang mempunyai pijakan dan kemiringan yang digunakan untuk mencapai ketinggian tertentu. Fungsi tangga dibagi menjadi dua yaitu tangga umum dan tangga darurat.

Tangga umum dapat berupa mekanik atau statis. Tangga mekanik adalah tangga yang digerakkan oleh mesin / eskalator. Sedangkan tangga statis biasanya digunakan pada tangga darurat. Dalam bukunya Jimmy Juwana (2005) tentang panduan sistem bangunan tinggi, maksimal jarak tangga darurat yang ditentukan yaitu :

- 30 m (tanpa sprinkler)

- 45 m (sprinkler)

2. Ramp

Ramp adalah jalan atau lintasan miring (rata – rata 7-10 derajat) untuk gerak manusia atau barang pada suatu bangunan berlantai banyak. Ramp juga merupakan suatu kemudahan yang diperuntukkan bagi kaum difabel. Pada bangunan mall dapat digunakan travelator/ ramp berjalan. Sedangkan untuk masjid, ram dapat diterapkan pada area pintu masuk masjid dan menuju lantai 2.

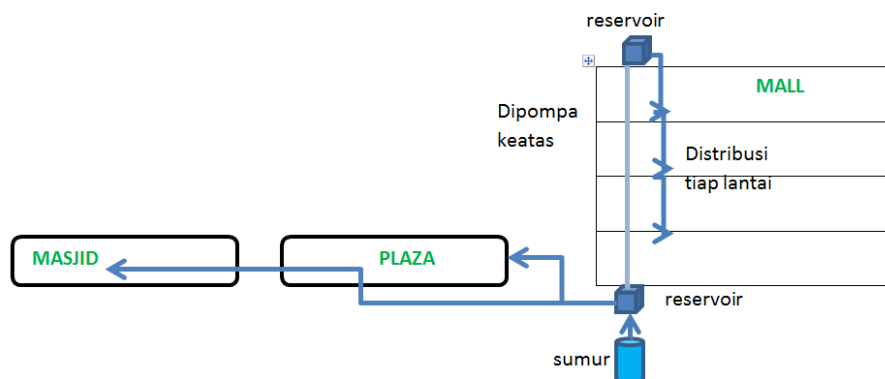
b. Sanitasi

Dasar pertimbangan :

- Standar kebutuhan air bersih
- Sumber air bersih
- Sistem pendistribusian air.

Sistem sanitasi :

- Sumber air disuplai dari sumur dan ditampung di reservoir.
- Distribusi menggunakan pompa.



Gambar 11 Sistem Sanitasi

Sumber : Analisa penulis, 2017

c. Drainase

Dasar pertimbangan :

- Pembuangan air kotor, air hujan.
- Pemeliharaan sumber air tanah.
- Jarak sumber air bersih dan kotor minimal 10 m.

Sistem drainase :

- Pembuangan air kotor ke *saptictank* kemudian ke resapan. Sedangkan untuk *grey water* dan *yellow water* dialirkan ke bak kontrol sebelum kemudian di alirkan ke saluran kota.

- Karena site termasuk dalam kawasan rawan kekeringan maka limpahan air hujan ditampung pada danau buatan sebagai pendingin udara dan sebagian dari konsep *ocean*.

d. Jaringan listrik

Sumber aliran listrik pada bangunan berasal dari :

- Aliran listrik PLN
- Aliran listrik cadangan dari genset
- Pemanfaatan energi surya / *solar cell*

Sistem jaringan listrik :

- Sumber listrik yang akan digunakan adalah dari PLN yang merupakan sumber listrik utama. Sedangkan genset dan *solar cell* merupakan sumber listrik cadangan. *Solar cell* adalah alat konversi gelombang yang memanfaatkan radiasi matahari menjadi arus listrik yang nantinya akan diterapkan di atap bangunan.

e. Pencegahan kebakaran

Pada bangunan tinggi sudah seharusnya menerapkan alat maupun sistem penanggulangan kebakaran, sesuai dengan peraturan Menteri Pekerjaan Umum, No. 26/KPTS/2000 tentang Ketentuan Teknis Pengamanan terhadap Bahaya Kebakaran Pada Bangunan Gedung dan Lingkungan.

Pencegahan kebakaran diantisipasi baik dalam bangunan maupun luar bangunan. Pencegahan dibedakan menjadi dua yaitu pencegahan aktif dan pencegahan pasif.

- Pencegahan aktif

1. *Sprinkler sistem*

Bekerja dengan otomatis pada suhu 135°F hingga 160°F, jarak antara kepala sprinkler 3-5 m. Pemasangannya berdasarkan jenis ruang.

2. *Smoke and heat detector*

Dipasang setiap luas lantai 92 m² dengan jarak antar detector maksimum 12 m dan 18 m untuk ruang sirkulasi, sedangkan jarak dengan dinding 6 m untuk ruang aktif dan 12 m untuk ruang sirkulasi.

3. *Hidrant*

Hidrant bangunan dipasang dengan jarak 35 m dengan yang lainnya. Sedangkan hidrant halaman setiap 50 m.

- Pencegahan pasif

1. Pintu darurat, terbuat dari bahan tahan api yang mempunyai lebar minimal 90 cm dan membuka keluar.
2. Tangga darurat, memiliki lebar 120 cm dan berhubungan dengan lantai dasar.
3. Lift kebakaran, terdapat tombol bantuan. Pada saat tidak digunakan dapat juga di manfaatkan untuk lift *service*.

f. Pembuangan sampah

Dasar pertimbangan :

- Memudahkan pembuangan sampah dari lantai atas ke lantai bawah.
- Tempat sampah tidak mengganggu visual.
- Perbedaan jenis sampah

Sistem pembuangan sampah :

- Di setiap lantai terdapat titik-titik tempat sampah dan tipe tempat sampah.
- Di setiap lantai terdapat *shaft* sampah.
- Desain yang tertutup dan tidak mengganggu visual.

3.8 Kesimpulan

- a. Rembang Ocean Mall sebagai pusat perbelanjaan dan hiburan pertama di Kabupaten Rembang dengan konsep ocean dan plaza didalamnya.
- b. Rembang Ocean Mall dapat menjadi penyelesaian permasalahan dengan isu pembangunan mall yang pro dan kontra.
- c. Rembang Ocean Mall diharapkan dapat menjadi *icon* Kabupaten Rembang yang merupakan Kota Santri dengan menyediakan fasilitas masjid yang *iconic*.

DAFTAR PUSTAKA

- Budianto, A. (2015, Oktober 17). *Ocean Plaza Nganjuk Akan Segera di Bangun di Pusat Kota*. Retrieved februari 23, 2017, from okenyus.com: <http://www.okenyus.com/2015/10/ocean-plaza-mall-terbesar-di-kota-nganjuk.html>
- Juwana, J. (2005). *Panduan Sistem Bangunan Tinggi*. Jakarta: Erlangga.
- Marlina, E. (2008). *Panduan Perancangan Bangunan Komersial*. Yogyakarta: ANDI OFFSET.